

Taak, statuut, aansprakelijkheid en deontologie van de (ingenieur-)architect

Praktische gids bij de uitoefening van het beroep van (ingenieur-)architect

Editor

Didier DE BUYST, doctor-ingenieur, gerechtsdeskundige, erkend bemiddelaar, gastprofessor Hasselt University Faculty of Architecture, Country Representative for Belgium at the Dispute Resolution Board Foundation, Certificate Negotiation Harvard Business School

Hoofdredactie

Ann EECKHOUT, advocaat, erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken, plaatsvervangend vrederechter, lector Hogeschool Gent

Christophe LENDERS, advocaat

Jan MELIS, ingenieur-architect, voorzitter Vlaamse Raad van de Orde van Architecten en ondervoorzitter Nationale Raad van de Orde van Architecten mandaatperiode 2021-2023, ondervoorzitter Vlaamse Raad van de Orde van Architecten mandaatperiode 2018-2020, gerechtsdeskundige

Kristof UYTTERHOEVEN, advocaat, hoofddocent Faculteit Architectuur KU Leuven

Tom VAN STIPHOUT, advocaat, docent binnen “Juridische Opleiding Gerechtsdeskundigen” van het Nederlandstalig College van Deskundigen Architecten van België (NCDAB)

Auteurs

Oana BOGDAN, architect bij &bogdan

Tom BOOGAERTS, architect bij &bogdan

Johan BOON, emeritus kamervoorzitter hof van beroep Brussel en eerste plaatsvervangend rechtskundig bijzitter Nationale Raad van de Orde van Architecten

Bastiaan BRUYNDONCKX, advocaat

Charlotte CORNET, advocaat

Elisabeth DEJAEGHER, advocaat

Sophie DE KROCK, advocaat

Carlos DE WOLF, advocaat

Gert HEIRMAN, doctor ingenieur-architect, erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken, gerechtsdeskundige

Kris LEMMENS, advocaat

Toon LYSENS, erevoorzitter rechtbank van koophandel Tongeren, voorzitter aanvaardingscommissie NRGD

Cindy MEYNENDONCKX, advocaat

Els OP DE BEECK, advocaat

Lotte OTTEVAERE, advocaat, erkend bemiddelaar in burgerlijke en handelszaken, lector Hogeschool Gent

Robbe PELGRIMS, advocaat

Jens REDIERS, advocaat

Marco SCHOUPS, advocaat

Bruno STROOBANTS, advocaat, gastspreker Antwerp Management School (AMS)

André TULCINSKY, advocaat, rechtskundig bijzitter Nationale Raad van de Orde van Architecten

Anne VAN REGENMORTEL, emeritus hoogleraar Universiteit Antwerpen

Henri VANDEBERGH, advocaat, vrijwillig wetenschappelijk medewerker Law, Tax and Business Unit Universiteit Hasselt

Jurgen VANSTEENE, juridisch directeur Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV)

Ine VERBELEN, advocaat

Jaak VERMEIREN, landmeter-expert, assessor Nederlandstalige Federale Raad van Landmeters-Experten

Jonas VOORTER, postdoctoraal onderzoeker bouwrecht en circulaire economie Tilburg University en Universiteit Hasselt

Joris WOUTERS, advocaat

De stof werd bijgehouden tot 12 juni 2024.

Inhoudstafel

Woord vooraf van de minister van Middenstand	30
DAVID CLARINVAL	
Woord vooraf van de editor	32
DIDIER DE BUYST	
Inleiding	34
Deel I. Het landschap waarin de architect actief is	39
HOOFDREDACTEUR: DIDIER DE BUYST	
AUTEURS: OANA BOGDAN, SOPHIE DE KROCK, CARLOS DE WOLF, ANN EECKHOUT, CHRISTOPHE LENDERS, CINDY MEYNENDONCKX, LOTTE OTTEVAERE, JENS REDIERS, BRUNO STROOBANTS, KRISTOF UYTTERHOEVEN, TOM VAN STIPHOUT, JONAS VOORTER en JORIS WOUTERS	
Titel I. De wet van 20 februari 1939 op de bescherming van den titel en van het beroep van architect	40
Hoofdstuk 1. De ontstaansgeschiedenis en de vijf grote pijlers van de Wet van 20 februari 1939	40
KRISTOF UYTTERHOEVEN	
Inleiding	40
Afdeling 1. De bescherming van de beroepstitel van architect	41
§ 1. Algemeen	41
§ 2. Diploma's, certificaten, andere (opleidings)titels en verklaringen die het recht geven om de beroepstitel van architect te voeren	41
§ 3. Strafsancties	42
Afdeling 2. De bescherming van het beroep van architect	42
§ 1. Algemeen	42
§ 2. De beroepsuitoefening door natuurlijke personen	42
§ 3. De beroepsuitoefening door rechtspersonen	43
Afdeling 3. Het monopolie van de architect en de verplichte bouwbijstand	44
§ 1. Algemeen	44
§ 2. Toepassingsgebied van het monopolie	44
§ 3. De wettelijke uitzonderingen op het toepassingsgebied van het monopolie	45
§ 4. Het voorwerp van het monopolie	45
§ 5. Strafsancties	47

Afdeling 4. De wettelijke onverenigbaarheden	47
§ 1. De onverenigbaarheid van het beroep van aannemer en architect	47
§ 2. De onverenigbaarheid architect-ambtenaar	48
Afdeling 5. De wettelijke verzekeringsplicht	48
Hoofdstuk 2. De onafhankelijkheid in hoofde van de architect	49
CHRISTOPHE LENDERS en CINDY MEYNENDONCKX	
Afdeling 1. Inleiding	49
Afdeling 2. De onafhankelijkheid en de onverenigbaarheid	50
Afdeling 3. De onafhankelijkheid wordt <i>in concreto</i> beoordeeld aan de hand van de feitelijke gegevens	51
Afdeling 4. Sanctie	52
Afdeling 5. Promotieovereenkomst en onafhankelijkheid	54
Afdeling 6. Werken in bouwteam, Design & Build en onafhankelijkheid	55
Hoofdstuk 3. Het wettelijk monopolie van de architect i.h.b. de bescherming van de uitoefening van het beroep van architect	56
ANN EECKHOUT en LOTTE OTTEVAERE	
Afdeling 1. Het wettelijk monopolie	56
Afdeling 2. Hoe het wettelijk monopolie de uitoefening van het beroep beschermt	56
§ 1. Bescherming door beperking wie het beroep mag uitoefenen	56
§ 2. Bescherming door het voorzien van een monopolie voor welbepaalde werken	57
§ 3. Bescherming door het sanctioneren van inbreuken	58
Afdeling 3. Het belang van de bescherming	58
Titel II. De plaats van de architect	59
Hoofdstuk 1. De plaats van de architect in de hedendaagse samenleving	59
OANA BOGDAN <i>et al.</i>	
Afdeling 1. Architectuur is cultuur	59
Afdeling 2. De sociale missie van architectuur	59
Afdeling 3. “Architect” als werkwoord	60
Afdeling 4. Aanpassen in plaats van bouwen	62
Afdeling 5. Wie ontwerpt de stad?	63
Afdeling 6. De Belgische knowhow	64
Hoofdstuk 2. De plaats van de architect in het economisch landschap, in het bijzonder de dienstensector en de kenniseconomie	65
OANA BOGDAN <i>et al.</i>	
Afdeling 1. Architectuur als creatieve industrie	65
Afdeling 2. Architectuur als vrij beroep	66
Afdeling 3. Architectuur als economische bedrijvigheid	66
Afdeling 4. Volatiele architectuurmarkt	66
Afdeling 5. Nieuwe economische modellen in de architectuur	67
Afdeling 6. De architect in het digitale tijdperk	68
Afdeling 7. De architectuurmarkt in België	69

Hoofdstuk 3. De plaats van de architect in de circulaire economie	72
JONAS VOORTER	
Afdeling 1. Wat is een circulaire economie?	73
Afdeling 2. Beleidsmatige uitdagingen voor de transitie naar een circulaire economie in de bouwsector	74
Afdeling 3. De architect in een circulaire bouwwereld	76
Titel III. Het “klassieke” architectencontract	78
BRUNO STROOBANTS en TOM VAN STIPHOUT	
Hoofdstuk 1. Aanneming versus lastgeving, in het bijzonder het karakter <i>intuitu personae</i>	78
Hoofdstuk 2. Precontractuele fase	81
Hoofdstuk 3. Consensueel karakter versus verplicht geschreven karakter	83
Afdeling 1. Vormvrije overeenkomst	83
Afdeling 2. Bewijs van de opdracht, omvang en tarief	84
Hoofdstuk 4. Voorwerp van de opdracht	85
Hoofdstuk 5. Beëindigingsmogelijkheden	88
Afdeling 1. Door de uitvoering van het architectencontract (art. 5.195 e.v. nieuw BW)	88
Afdeling 2. Het wederzijds akkoord om het architectencontract te beëindigen (art. 5.70 nieuw BW)	88
Afdeling 3. De eenzijdige opzegging van het contract (art. 5.70, laatste lid nieuw BW)	89
Afdeling 4. Nietigverklaring van het architectencontract (art. 5.57 en 5.59 <i>in fine</i> nieuw BW)	89
Afdeling 5. Ontbinding door de rechtbank (art. 5.90 nieuw BW)	90
Afdeling 6. Buitengerechtigde ontbinding (art. 5.92 t.e.m. 5.94 nieuw BW)	91
Afdeling 7. Overmacht, toeval en het verlies van de verschuldigde zaak (art. 5.226 nieuw BW)	92
Afdeling 8. Verbreking door de bouwheer – beëindigingsrecht (art. 1794 oud BW)	92
Afdeling 9. Door het overlijden van de architect is de overeenkomst van rechtswege ontbonden (art. 1795 oud BW)	95
Titel IV. Speciale gevallen	97
Hoofdstuk 1. Design & Build	97
CHRISTOPHE LENDERS	
Afdeling 1. Situering	97
§ 1. Begrip	97
§ 2. De moeilijke wereld voor de architect	98
Afdeling 2. Hoe het niet kan	99
§ 1. Zich samen met de aannemer “hoofdelijk” verbinden ten aanzien van de opdrachtgever	99
§ 2. Samen, niet hoofdelijk, maar met een “verbonden” aannemer	99
§ 3. In “onderaanneming”	101

Afdeling 3. Hoe het wel kan	101
§ 1. Werken in opdracht van de promotor die bouwheer is	101
§ 2. Coördinatieovereenkomst, interface of overeenkomst “ <i>sui generis</i> ”	102
Hoofdstuk 2. Overheidsopdrachten en wedstrijden	103
JORIS WOUTERS	
Afdeling 1. Prijsvragen	103
§ 1. Algemeen	103
§ 2. Verloop van de procedure	104
Afdeling 2. Het gebruik van de klassieke plaatsingsprocedures	105
Afdeling 3. De Open Oproep en WinVorm	107
Hoofdstuk 3. Internationale architectencontracten: FIDIC (Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils) en NEC (New Engineering Contract)	109
JENS REDIERS en SOPHIE DE KROCK	
Afdeling 1. Internationale standaardcontracten	109
§ 1. Algemeen	109
§ 2. <i>FIDIC White Book</i>	109
§ 3. <i>NEC Professional Services Contract</i>	110
Afdeling 2. <i>FIDIC White Book: Client/Consultant Model Services Agreement</i>	111
§ 1. Doelstelling en kernwaarden	111
§ 2. Opbouw van het contract	111
§ 3. Toelichting van enkele belangrijke clausules	112
Afdeling 3. <i>NEC4 Professional Services Contract</i>	116
§ 1. Doelstelling en kernwaarden	116
§ 2. Opbouw	117
§ 3. Toelichting van enkele belangrijke clausules	117
Afdeling 4. Besluit	122
Titel V. Toekomstige evoluties in het bijzonder in het raam van het Europees mededingingsrecht en de evoluties in de bouwwereld, bijvoorbeeld het “bouwteam”	124
CARLOS DE WOLF	
Hoofdstuk 1. Inleiding	124
Hoofdstuk 2. Innovatieve contractuele modellen en aansprakelijkheid van de architect	126
Hoofdstuk 3. Kan de architect deel uitmaken van een bouwteam, een alliantie of een partnerorganisatie?	126
Hoofdstuk 4. Problematische beoordeling in rechte van betwistingen in het kader van innovatieve contractuele bouwmodellen	136
Hoofdstuk 5. Besluit	137

Titel VI. De verplichte evenredigheidsbeoordeling voorafgaand aan de invoering of de wijziging van een reglementering van het beroep van architect	138
KRISTOF UYTTERHOEVEN	
Hoofdstuk 1. De Europese Richtlijn 2018/958	138
Hoofdstuk 2. De wet van 27 oktober 2020 betreffende een evenredigheidsbeoordeling voorafgaand aan de invoering of de wijziging van een beroepsreglementering	140
Afdeling 1. Toepassingsgebied	140
Afdeling 2. Beginsel van non-discriminatie en doelstellingen van algemeen belang	141
Afdeling 3. De <i>ex ante</i> evenredigheidsbeoordeling	141
Afdeling 4. Informatie en toezicht <i>ex post</i>	143
Afdeling 5. Uitwisseling van informatie met andere lidstaten	144
Deel II. De taak van de architect	145
HOOFDREDACTEURS: CHRISTOPHE LENDERS en JAN MELIS	
AUTEURS : BASTIAAN BRUYNDONCK, CHARLOTTE CORNET, CARLOS DE WOLF, ANN EECKHOUT, KRIS LEMMENS, CHRISTOPHE LENDERS, JAN MELIS, CINDY MEYNENDONCKX, LOTTE OTTEVAERE, INE VERBELEN, JONAS VOORTER en JORIS WOUTERS, m.m.v. TOM BOOGAERTS	
Titel I. De taak van de architect bij klassieke architectuuroopdrachten	146
Hoofdstuk 1. Inleiding	146
Afdeling 1. Historiek	146
Afdeling 2. Reglement van Beroepsplichten van de Orde van Architecten	151
Afdeling 3. Maatschappelijke evoluties in het raam van de bestrijding van de klimaatopwarming	154
JONAS VOORTER	
§ 1. Beleidsmatige tendensen	154
§ 2. Implementatie in de bouwsector	155
§ 3. Impact op de architect?	156
Afdeling 4. Deelaspecten van de opdracht toebedeeld aan een architect	158
Hoofdstuk 2. De omvang van de aan de architect toebedeelde taak	163
Afdeling 1. Noodzaak en verplichting van een geschreven overeenkomst	163
Afdeling 2. Voorontwerpstudie eventueel aangevuld met een analyse van het programma en budget	164
Afdeling 3. Volledige en onvolledige architectenopdrachten	165
Afdeling 4. Opdracht beperkt tot regen- en winddicht	169
Afdeling 5. Vroegtijdige beëindiging van een architectenopdracht	172
§ 1. Stopzetting van de architectenopdracht in de fase voorafgaand aan het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning	172
§ 2. Stopzetting van de architectenopdracht na het indienen van de aanvraag tot omgevingsvergunning/stedenbouwkundige vergunning of tijdens de uitvoering der werken	173

Hoofdstuk 3. De ontwerpfase	174
Afdeling 1. Het verzamelen van informatie	175
Afdeling 2. Het schetsontwerp	175
Afdeling 3. Het voorontwerp	176
Afdeling 4. De aanvraag van de omgevingsvergunning	177
Afdeling 5. Het definitief ontwerp	178
§ 1. Inhoud	178
§ 2. Uitvoeringsplannen en detailtekeningen	180
§ 3. Het bestek / lastenboek / lastenkohier	180
§ 4. De meetstaat	181
§ 5. Beschrijvende meetstaat	182
Afdeling 6. Het voeren van de aanbesteding inclusief de bijstand bij de keuze van een aannemer	183
Hoofdstuk 4. De uitvoeringsfase	184
Afdeling 1. De controle op de uitvoering van de werken	184
§ 1. Omstandigheden waarbinnen de controle op de uitvoering van de werken plaatsvindt	184
§ 2. Controle of toezicht	187
§ 3. Aard en frequentie van de te leveren prestaties	188
§ 4. Werfverslagen	191
§ 5. Informeren, waarschuwen en weigeren van medewerking	192
§ 6. Controles op de werf uitgevoerd door niet-architecten	194
§ 7. Deontologische onderzoeken met betrekking tot de controle op de uitvoering van de werken	195
§ 8. Contractuele begrenzing van de wettelijke controleplicht is niet mogelijk	203
§ 9. Zelfbouwers	204
§ 10. Verplichte controle van verzekeringsattesten tienjarige aansprakelijkheid van aannemers	206
§ 11. Verplichte naamaanduiding op de bouwplaats	207
Afdeling 2. De termijnbewaking	208
JORIS WOUTERS	
§ 1. Het bouwproject	208
§ 2. De architectenopdracht	209
Afdeling 3. De bijstand bij de voorlopige oplevering	210
ANN EECKHOUT en LOTTE OTTEVAERE	
§ 1. Technisch nazicht	210
§ 2. Gevolgen van de oplevering	210
§ 3. Belang van het technisch nazicht	211
§ 4. Belangrijke rol van de architect	212
§ 5. Positie van de architect	213
§ 6. Tijdsbesteding	213

Afdeling 4. De bijstand bij de definitieve oplevering	213
ANN EECKHOUT en LOTTE OTTEVAERE	
§ 1. Gevolgen van de definitieve oplevering	213
§ 2. Formaliteiten	214
§ 3. Modaliteiten	214
§ 4. Tot besluit	214
Afdeling 5. Het nazicht van de rekeningen	214
JORIS WOUTERS	
Afdeling 6. De budgetbewaking	215
JORIS WOUTERS	
§ 1. Het bouwproject	215
§ 2. De architectenopdracht	216
Afdeling 7. De taak van de architect in het bestrijden van fiscale en sociale fraude	217
JORIS WOUTERS	
Hoofdstuk 5. De architect en de Wet Breyne	220
Afdeling 1. Wet Breyne	220
Afdeling 2. Historiek van de Wet Breyne	221
Afdeling 3. De rol van de architect in de Wet Breyne	222
§ 1. Nauwkeurige plannen en gedetailleerde bestekken	222
§ 2. Goedkeuring door een tot de uitoefening van het beroep in België toegelaten architect	224
§ 3. Verruiming van het toepassingsgebied tot verbouwings- en uitbreidingswerken	229
Afdeling 4. De Wet Breyne en de deontologie van de architect	229
§ 1. Aanbeveling voor architecten die opdrachten aanvaarden van promotoren	229
§ 2. Reglement van Beroepsplichten van de Orde van Architecten	229
Hoofdstuk 6. Specifieke technische aspecten	230
Afdeling 1. BIM	230
§ 1. Begrip	230
§ 2. BIM als vrij in te vullen werkmethode	232
§ 3. Nieuwe partners	233
§ 4. Aansprakelijkheid	233
Afdeling 2. Materialenpaspoort en Madaster	234
§ 1. Begrip	234
§ 2. De architect en het materialenpaspoort	234

Titel II. De taak van de architect in het raam van de Wet	
Overheidsopdrachten	235
Hoofdstuk 1. Plaatsing	235
Afdeling 1. Aanstelling	235
KRIS LEMMENS en INE VERBELEN	
§ 1. Inleiding	235
§ 2. (Voor)aankondiging / bekendmaking	235
§ 3. Keuze van plaatsingsprocedure	236
§ 4. De uitsluitingsgronden	237
§ 5. De kwalitatieve selectie	238
§ 6. De regelmatigheid van de offerte	239
§ 7. De inhoudelijke beoordeling van de offerte	241
§ 8. De selectie-, gunnings- of stopzettingsbeslissing	241
Afdeling 2. Opdracht: opstellen van opdrachtdocumenten, vergelijking van offertes en redactie van verslag van nazicht van de offertes	242
ANN EECKHOUT en LOTTE OTTEVAERE	
§ 1. Wettelijk kader	242
§ 2. Het opstellen van de opdrachtdocumenten	243
§ 3. Het nazicht van de offertes en de gunning van de overheidsopdracht	247
§ 4. Vrijwaringsplicht in hoofde van de architect die de aanbesteder bijstaat	252
Hoofdstuk 2. Uitvoering	256
CHRISTOPHE LENDERS en CINDY MEYNENDONCKX	
Afdeling 1. De leidend ambtenaar bij de uitvoering van overheidsopdrachten	256
§ 1. De taak van de architect is niet deze van de leidend ambtenaar	256
§ 2. Het reglementair kader	256
Afdeling 2. De aanstelling van de leidend ambtenaar	257
§ 1. De aanstelling van een leidend ambtenaar is verplicht	257
§ 2. De aanstelling gebeurt schriftelijk	258
Afdeling 3. De taken van de leidend ambtenaar	258
§ 1. De kerntaken van leiding en controle	258
§ 2. De figuur van de leidend ambtenaar <i>expressis verbis</i> genoemd in de algemene uitvoeringsregels	259
Afdeling 4. Het mandaat en de bevoegdheden van de leidend ambtenaar	261
§ 1. De interne en de externe leidend ambtenaar	261
§ 2. De omvang van de bevoegdheden en het mandaat	262
§ 3. Aandachtspunten voor de architect	262
Afdeling 5. De architect als lid van het ontwerpteam	263
§ 1. Inleiding	263
§ 2. Het ontwerpteam en het monopolie van de architect	264
§ 3. Verantwoordelijkheid van de architect voor de studies van het ontwerpteam	264

§ 4. De contractuele architectuur van het ontwerpteam	265
§ 5. De niet te vergeten formaliteiten bij het indienen van offertes	267
§ 6. De samenwerking tussen de architecten en auteursrechten	268
Titel III. De vergoeding van de architect	269
CARLOS DE WOLF	
Hoofdstuk 1. Algemene beginselen	269
Afdeling 1. Contractuele vrijheid binnen de geldende deontologische regels	269
Afdeling 2. Invloed van het Europees recht	271
Afdeling 3. Andere relevante wettelijke bepalingen	281
Hoofdstuk 2. Begrotingscriteria	283
Afdeling 1. Wenselijkheid of noodzaak van richtsnoeren als informatief instrument?	283
§ 1. Minimumtarieven	283
§ 2. Maximumtarieven	284
Afdeling 2. Invloed van de toenemende digitalisering op de prijs van de dienstverlening	284
Hoofdstuk 3. Concrete toepassing en speciale gevallen	285
Afdeling 1. Inleiding	285
Afdeling 2. Privaatrechtelijke opdrachten	285
§ 1. Opdrachten afgesloten in een B2C-marktcontext	285
§ 2. Opdrachten afgesloten in een B2B-context	294
Afdeling 3. Publieke of overheidsopdrachten	298
§ 1. Klassieke overheidsopdrachten	298
§ 2. Promotieopdrachten “Ontwerp Bouw Onderhoud” (wedstrijden), prijsvraag en Open Oproep	298
Hoofdstuk 4. Regelgeving in Frankrijk en Nederland	302
Hoofdstuk 5. Besluit	304
Titel IV. De intellectuele eigendomsrechten waarvan de architect kan genieten	306
BASTIAAN BRUYNDONCKX en CHARLOTTE CORNET	
Hoofdstuk 1. Erkennung van intellectuele eigendomsrechten voor architecten	306
Hoofdstuk 2. Bescherming van het auteursrecht van de architect	306
Afdeling 1. Voorwaarden voor auteursrechtelijke bescherming	306
§ 1. Eerste voorwaarde: een werk uitgedrukt in een concrete vorm	306
§ 2. Tweede voorwaarde: een origineel werk	307
§ 3. Geen andere voorwaarde: geen artistiek, esthetisch of innovatief karakter vereist	308
Afdeling 2. Begrip “architecturaal werk”	309
Afdeling 3. De architect als titularis van het auteursrecht	309
§ 1. De architect-natuurlijke persoon als oorspronkelijke auteur	309
§ 2. Het architecturaal werk dat op grond van een arbeidsovereenkomst, bij statuut of in opdracht is vervaardigd	310

§ 3. Het architecturaal werk in samenwerkingsverband	310
§ 4. Het architecturaal werk dat uit een reeds bestaand werk is ontstaan	311
Afdeling 4. De rechten van de architect-auteur	311
§ 1. Vermogensrechten	312
§ 2. Morele rechten	313
§ 3. Contractuele bepalingen betreffende het auteursrecht	313
§ 4. Openbaarmaking door de overheid en het auteursrecht van de architect	315
§ 5. Auteursrechtelijke vergoeding	316
Hoofdstuk 3. Bescherming van de octrooirechten van de architect	317

Titel V. De rol van de architect als bemiddelaar-verzoener in het bouwproces zowel binnen als buiten de architectenopdracht en de grenzen van die rol 319

CARLOS DE WOLF

Hoofdstuk 1. Het toenemend belang en de inzet op alternatieve geschillenbeslechting	319
Hoofdstuk 2. Alternatieve vormen van geschillenbeslechting	320
Hoofdstuk 3. Rol van de architect: deskundige of bemiddelaar	322
Hoofdstuk 4. Principiële betwisting van de “bijzondere rechtspositie” van de architect in een bouwproces	324

Deel III. Het statuut van de architect 329

HOOFDREDACTEUR: KRISTOF UYTTERHOEVEN

AUTEURS: ELISABETH DEJAEGER, JAN MELIS, BRUNO STROOBANTS, KRISTOF UYTTERHOEVEN,

HENRI VANDEBERGH, ANNE VAN REGENMORTEL en TOM VAN STIPHOUT

Titel I. De architect als ondernemer en het WER 330

BRUNO STROOBANTS en TOM VAN STIPHOUT

Hoofdstuk 1. Het architectencontract en boek VI van het WER	330
Afdeling 1. De bepalingen van het architectencontract zijn te beoordelen in het licht van de zwarte lijst, de grijze lijst en de algemene toetsingsnorm	330
Afdeling 2. Nietigheid	332
Hoofdstuk 2. De architect-ondernemer en boek XX van het WER	332

Titel II. De Orde van Architecten 336

ELISABETH DEJAEGER en KRISTOF UYTTERHOEVEN

Hoofdstuk 1. Oprichting, kenmerken en taken	336
Afdeling 1. Oprichting en kenmerken	336
Afdeling 2. Taken van de Orde van Architecten	337

Hoofdstuk 2. De organen van de Orde van Architecten, hun bevoegdheden en hun werking	338
Afdeling 1. Algemeen	338
Afdeling 2. De raden van de Orde	338
§ 1. De tien (provinciale) raden van de Orde	338
§ 2. De bevoegdheden van de raden van de Orde	339
§ 3. De bevoegdheden van het bureau van de raad van de Orde	340
§ 4. De werking van het bureau van de Raad van de Orde	341
§ 5. De werking van de raad van de Orde	341
Afdeling 3. De raden van beroep	342
§ 1. De twee raden van beroep	342
§ 2. De bevoegdheden van de raden van beroep	343
§ 3. De werking van de raden van beroep	344
Afdeling 4. De Nationale Raad	345
§ 1. De Nationale Raad en de twee afdelingen	345
§ 2. De bevoegdheden van de Nationale Raad	345
§ 3. De bevoegdheden van de afdelingen	347
§ 4. De regeringscommissaris en zijn plaatsvervanger	347
§ 5. De werking van de Nationale Raad	348
§ 6. De werking van de afdelingen	349
§ 7. Voogdij	349
§ 8. Beroepen tegen de beslissingen van de Nationale Raad	350
Hoofdstuk 3. De samenstelling van de organen en de verkiezingen van de raden van de Orde	351
Afdeling 1. De samenstelling van de organen van de Orde van Architecten	351
§ 1. De raden van de Orde	351
§ 2. De raden van beroep	353
§ 3. De Nationale Raad en de twee afdelingen	354
Afdeling 2. De verkiezingen van de raden van de Orde	357
§ 1. Algemeen	357
§ 2. De stemgerechtigde leden van de Orde van Architecten	357
§ 3. De verkiesbare leden van de Orde van Architecten	358
§ 4. De kandidaatstelling	358
§ 5. De inrichting van de verkiezingen	359
§ 6. De stemopneming	361
§ 7. Beroep tegen de verkiezingsuitslagen	362
Afdeling 3. Einde van een mandaat	363
§ 1. Einde van de duurtijd van een mandaat	363
§ 2. Ontslag	363
§ 3. Verval van een mandaat	363
§ 4. Overlijden	364

Titel III. De toegang tot het beroep van architect	365
JAN MELIS	
Hoofdstuk 1. Opname op de lijst van stagiairs en/of op de tabel van de Orde van Architecten	365
Afdeling 1. Het deontologisch statuut van de architect	365
§ 1. Historiek	365
§ 2. De uitoefening van het beroep van architect door een natuurlijke persoon	366
§ 3. De uitoefening van het beroep van architect ofwel in het kader van een vennootschap ofwel door een rechtspersoon	367
Afdeling 2. Opname op de tabel van de Orde van Architecten	369
§ 1. Verzoek tot opname van een architect-natuurlijke persoon	369
§ 2. Verzoek tot opname van een architect-rechtspersoon	370
Afdeling 3. Opname op de lijst van stagiairs en verloop van de stage	372
§ 1. Stagefilosofie	372
§ 2. Stagereglement	373
§ 3. Inschrijving op de lijst van stagiairs	373
§ 4. Stagemodaliteiten	373
§ 5. Verhouding tussen stagiair en stagemeeester	375
§ 6. Verhouding tussen de stagemeeester en de Orde	376
§ 7. Verhouding tussen de stagiair en de Orde	377
§ 8. Plaats waar de stage wordt volbracht	377
§ 9. Stage in het buitenland	378
§ 10. Controle van de stage	378
§ 11. Eigen werk	379
§ 12. Verzekeringen	379
§ 13. Combinatie van de stage met een andere job	380
§ 14. Weglating van de lijst van stagiairs	380
Afdeling 4. Opname in het register van dienstverrichting	380
Afdeling 5. Gevolgen van de opname	381
§ 1. Orde van Architecten	381
§ 2. Rechtsmacht van de (provinciale) raad van de Orde van Architecten	382
§ 3. Gerechtigd om het beroep van architect uit te oefenen	382
§ 4. Verplichte verzekering beroepsaansprakelijkheid met inbegrip van tienjarige aansprakelijkheid	383
§ 5. Wettelijke onverenigbaarheden	383
§ 6. Verkiesbaar als raadslid bij de (provinciale) raad van de Orde van Architecten	383
§ 7. Uitoefenen van het beroep van vastgoedmakelaar	384
Afdeling 6. Internetlijst van de Orde van Architecten	384

Hoofdstuk 2. De duur van de opname, de beëindiging van de opname en de mogelijke gevolgen	385
Afdeling 1. Duur van de opname – definitieve beëindiging van de opname	385
Afdeling 2. Mutatie – wijziging van de bevoegde (provinciale) raad van de Orde	385
Afdeling 3. Weglating van de lijst van stagiairs bij einde stage	385
Afdeling 4. Aanvraag tot weglating op vraag van de architect of stagiair	386
Afdeling 5. Ambtshalve weglating	386
Afdeling 6. Weglating ingevolge overlijden	386
Afdeling 7. Schorsing – tijdelijk verbod op de uitoefening van het beroep van architect in België	387
Afdeling 8. Schraping – definitief verbod op de uitoefening van het beroep van architect in België	387
Afdeling 9. Weglating van architect-rechtspersoon die niet meer aan de vereiste voorwaarden voldoet	388
Afdeling 10. Weglating wegens ontbinding en vereffening architect-rechtspersoon	389
Afdeling 11. Architect betrokken in een insolventieprocedure	390
Afdeling 12. Onvermogen van de architect-natuurlijke persoon buiten zijn wil om, hetzij tijdelijk hetzij blijvend, om het beroep van architect in België uit te oefenen	391
Hoofdstuk 3. Tuchtonderzoek en mogelijke sancties	391
Afdeling 1. Algemeen	391
§ 1. Bevoegdheid in tuchtzaken	391
§ 2. Mogelijke tuchtstraffen	392
§ 3. Behandeling van klachten	393
Afdeling 2. Tuchtonderzoeksfase	393
§ 1. Aanvang van een tuchtonderzoek	393
§ 2. De verwijzingsbeslissing	397
Afdeling 3. Berechtingsfase: de (provinciale) raad van de Orde van Architecten zetelend in tuchtzaken	398
§ 1. De raad van de Orde van Architecten zetelend in tuchtzaken (gemeenzaam de <i>tuchtraad</i> genoemd)	398
§ 2. De verschijning	398
§ 3. De debatten	399
§ 4. De beraadslagingen	400
§ 5. De uitspraak in tuchtzaken	400
§ 6. Sententies, kennisgeving en bekendmaking	401
§ 7. Verstek	402
§ 8. Verzet	402
§ 9. Beroep	403
Afdeling 4. Berechtingsfase: de raad van beroep	403
§ 1. Voorafgaande procedure voor de raden van beroep	403
§ 2. Verschijning	404
§ 3. Debatten	404

§ 4. Beslissingen	405
§ 5. Tuchtbeslissingen	405
§ 6. Kennisgeving	405
§ 7. Verhaal	405
§ 8. Bekendmaking van de beslissingen	406
Afdeling 5. Hof van Cassatie	406
Afdeling 6. Eerherstel	407
Afdeling 7. Strafbepaling	407
Afdeling 8. Behandeling van klachten met betrekking tot inbreuken op de wetten en reglementen, andere dan deontologische	408
§ 1. Klachten betreffende bouwwerken in uitvoering zonder architect	408
§ 2. Klachten betreffende het voeren van de titel of de uitoefening van het beroep van architect	408
Hoofdstuk 4. De permanente vorming	409
Titel IV. Het sociaal statuut van de architect	411
ANNE VAN REGENMORTEL	
Hoofdstuk 1. Aard van de arbeidsrelatie	412
Afdeling 1. Arbeidsrechtelijke versus socialezekerheidsrechtelijke kwalificatie	412
Afdeling 2. Gezag als onderscheidend criterium tussen arbeid in ondergeschiktheid en arbeid als zelfstandige	413
Afdeling 3. Begrip “zelfstandige” in het kader van het sociaal statuut van de zelfstandigen	418
§ 1. Sociologisch criterium	418
§ 2. Fiscaal vermoeden	420
§ 3. Vermoeden voor vennootschappelijke mandatarissen	420
Afdeling 4. Deontologische onafhankelijkheid versus juridische ondergeschiktheid	422
Hoofdstuk 2. Verplichtingen	424
Afdeling 1. Aansluitingsplicht	424
Afdeling 2. Betalen van sociale bijdragen	425
§ 1. Berekeningsbasis, bijdragepercentages en refertejaar	425
§ 2. Betaling en sancties bij niet- of laattijdige betaling	428
§ 3. Verjaring van de bijdragen	429
§ 4. Vrijstelling van bijdragen	430
Hoofdstuk 3. Sociale bescherming	431
Afdeling 1. Sociale bescherming bij ziekte en ongeval	431
Afdeling 2. Sociale bescherming bij bereiken van pensioengerechtigde leeftijd	433
Afdeling 3. Bescherming bij tijdelijke of volledige stopzetting van activiteit wegens economische redenen	436

Titel V. Het fiscaal statuut van de architect	439
HENRI VANDEBERGH	
Hoofdstuk 1. De toepassing van de btw op de architect	440
Afdeling 1. De architect: een btw-belastingplichtige	440
Afdeling 2. Alleen handelingen onder bezwarende titel zijn aan btw onderworpen	442
Afdeling 3. Vrijstelling voor kleine ondernemingen	442
Afdeling 4. Recht op aftrek van btw	443
Afdeling 5. Vrijgestelde handelingen van de architect	443
Afdeling 6. Belastingheffing over de diensten gepresteerd door de architect	444
§ 1. Waar vindt de dienst plaats?	444
§ 2. Wanneer vindt de dienst plaats of wanneer wordt de btw opeisbaar?	445
Afdeling 7. Maatstaf van heffing inzake btw	446
§ 1. De prijs	446
§ 2. Uitgesloten uit de maatstaf van heffing	446
Afdeling 8. Tarief inzake btw	447
Afdeling 9. Formaliteiten en verplichtingen te vervullen door de architect	447
Afdeling 10. Btw verschuldigd in een ander land	447
Afdeling 11. Btw-aangiftes in België	448
Hoofdstuk 2. Gevolgen van de aanrekening van btw voor de partijen	448
Afdeling 1. Facturatie	448
Afdeling 2. Verrekening door de partijen	448
Deel IV. De aansprakelijkheid van de architect	449
HOOFDREDACTEUR: TOM VAN STIPHOUT	
AUTEURS: CARLOS DE WOLF, ANN EECKHOUT, ELS OP DE BEECK, LOTTE OTTEVAERE, ROBBE PELGRIMS, BRUNO STROOBANTS, KRISTOF UYTTERHOEVEN en TOM VAN STIPHOUT	
Titel I. De burgerlijke aansprakelijkheid van de architect	450
Hoofdstuk 1. Contractuele aansprakelijkheid	450
ANN EECKHOUT en LOTTE OTTEVAERE	
Afdeling 1. Foutaansprakelijkheid	450
§ 1. Fout	450
§ 2. Schade	451
§ 3. Causaal verband	452
Afdeling 2. Aansprakelijkheid vóór de aanvaarding van de werken	452
§ 1. Ontwerpfouten	453
§ 2. Controlefouten	455
§ 3. Tekortkomingen aan de advies- en bijstandsverplichting	458
Afdeling 3. Aansprakelijkheid na de aanvaarding van de werken	460
§ 1. De aanvaarding van de werken als keerpunt van de aansprakelijkheidsregimes	460

§ 2. Twee aanvullende, maar onderscheiden, aansprakelijkheidsregimes	461
Afdeling 4. Tienjarige aansprakelijkheid voor stabiliteitsbedreigende gebreken	462
§ 1. Van openbare orde	462
§ 2. Architectenovereenkomst	462
§ 3. Vereiste stabiliteitsbedreiging	462
§ 4. Eén termijn: tien jaar	463
§ 5. Vervaltermijn	463
Afdeling 5. Aansprakelijkheid voor lichte verborgen gebreken	463
§ 1. Niet gedekt door de aanvaarding	463
§ 2. Aanvullend recht	464
§ 3. Lichte verborgen gebreken	464
§ 4. Twee termijnen: de waarborgtermijn en de proceduretermijn	464
§ 5. De waarborgtermijn	464
§ 6. De proceduretermijn (redelijke termijn)	467
Afdeling 6. Verschillen in geval van uitoefening van het beroep als natuurlijke persoon, in vennootschap of als rechtspersoon	468
§ 1. Uitoefening van het beroep van architect als natuurlijke persoon	468
§ 2. Uitoefening van het beroep van architect-natuurlijke persoon in een vennootschap	468
§ 3. Uitoefening van het beroep als architect-rechtspersoon	470
Hoofdstuk 2. Buitencontractuele aansprakelijkheid	472
ANN EECKHOUT en LOTTE OTTEVAERE	
Afdeling 1. De aansprakelijkheid wegens eigen fout	472
§ 1. Principe (oud BW)	472
§ 2. Verbod op samenloop tussen contractuele en buitencontractuele aansprakelijkheidsvordering (oud BW)	472
§ 3. Quasi-immuniteit van de onderaannemer of uitvoeringsagent (oud BW)	473
§ 4. Einde van het samenloopverbod en de quasi-immuniteit van de onderaannemer (nieuw BW)	474
Afdeling 2. Bovenmatige burenhinder en nabuurschade	474
Afdeling 3. Verjaringstermijn	475
Hoofdstuk 3. Speciale gevallen	475
ANN EECKHOUT en LOTTE OTTEVAERE	
Afdeling 1. Contractuele uitsluiting in solidum van de aansprakelijkheid van architect en aannemer	475
§ 1. Gehoudenheid <i>in solidum</i>	475
§ 2. Contractuele uitsluiting van de <i>in solidum</i> -gehoudenheid	477
Afdeling 2. In geval van een “bouwteam”	479
CARLOS DE WOLF	
§ 1. Verbintenissen en aansprakelijkheden van de architect	479
§ 2. De architect in een bouwteam als innovatief bouwproces	481

§ 3. Het circulair bouwmodel met de architect als stakeholder	482
§ 4. Aansprakelijkheid van de architect als stakeholder in een bouwteamconcept	484
Afdeling 3. Mogelijkheid om zich te structureren via een vennootschap in het bijzonder de Wet Laruelle	485
TOM VAN STIPHOUT en BRUNO STROOBANTS	
§ 1. De uitoefening van het beroep van architect	485
§ 2. De zelfstandige architect	485
§ 3. De uitoefening van het architectenberoep in het kader van een professionele vennootschap of vereniging	486
§ 4. De uitoefening van het architectenberoep door een rechtspersoon	487
Hoofdstuk 4. Verjaring	490
ELS OP DE BEECK en ROBBE PELGRIMS	
Afdeling 1. Verjaring van de contractuele aansprakelijkheid	490
§ 1. De aansprakelijkheid van de architect voor aanvaarding van de werken	490
§ 2. De aansprakelijkheid van de architect na aanvaarding van de werken	491
Afdeling 2. Verjaring van de buitencontractuele aansprakelijkheid	497
Afdeling 3. Stuiting en schorsing van de verjaring	497
§ 1. De stuitingsgronden	498
§ 2. De schorsingsgronden	499
Hoofdstuk 5. De beroepsaansprakelijkheidsverzekering van de architect	499
KRISTOF UYTTERHOEVEN	
Afdeling 1. Ontstaansgeschiedenis van de huidige verzekeringsplicht	499
Afdeling 2. De wettelijk verplichte verzekering van de tienjarige aansprakelijkheid (Wet Peeters)	502
§ 1. Het personele toepassingsgebied wat de architect betreft	502
§ 2. Het materiële toepassingsgebied	503
§ 3. Het territoriale toepassingsgebied	505
§ 4. Modaliteiten van de verzekeringsplicht	505
§ 5. Het bewijs van de verzekeringsplicht	506
§ 6. Controle door de architect van het verzekeringsattest van de aannemers en andere dienstverleners in de bouwsector	508
§ 7. Hoofdelijke aansprakelijkheid voor verzekeringspremies	508
§ 8. De controle op de naleving van de Wet Peeters door de architect	508
§ 9. Sancties bij inbreuken door de architect op de artikelen 5 en 12, § 1, eerste lid, 2° van de Wet Peeters	509
Afdeling 3. De wettelijk verplichte verzekering van de beroepsaansprakelijkheid (Wet Ducarme)	510
§ 1. Het personele toepassingsgebied wat de architect betreft	510
§ 2. Het materiële toepassingsgebied	512

§ 3. Het territoriale toepassingsgebied	513
§ 4. Modaliteiten van de verzekeringsplicht	513
§ 5. Het bewijs van de verzekeringsplicht	515
§ 6. Hoofdelijke aansprakelijkheid voor de verzekeringspremies	516
§ 7. Opsporing en vaststelling van inbreuken op de Wet Ducarme door de architect	517
§ 8. Sancties bij niet-naleving van de verzekeringsplicht door de architect	517
Afdeling 4. Het Tarifieringsbureau en de Compensatiekas	518
§ 1. Het Tarifieringsbureau	518
§ 2. De Compensatiekas(sen)	520
Afdeling 5. De deontologische verzekeringsplicht van de architect	520
Afdeling 6. De niet-verplichte verzekeringen waarin de aansprakelijkheid van de architect gedekt kan zijn	522
Titel II. De strafrechtelijke aansprakelijkheid van de architect	523
Hoofdstuk 1. Overzicht van enkele algemene beginselen die van toepassing zijn op architecten	523
Hoofdstuk 2. Bijzondere toepassingsgevallen	524
Afdeling 1. Inbreuken op het omgevingsrecht	524
Afdeling 2. Schending van specifieke regelgeving	525
Afdeling 3. Onopzettelijke doodslag of slagen en verwondingen	527
Deel V. De deontologie van de architect	529
HOOFDREDACTEUR: KRISTOF UYTTERHOEVEN	
AUTEURS: JOHAN BOON, ELISABETH DEJAEGHER, GERT HEIRMAN, TOON LYSSENS, ANDRE TULCINSKY, KRISTOF UYTTERHOEVEN, JURGEN VANSTEENE, JAAK VERMEIREN en JORIS WOUTERS	
Titel I. Ethiek, deontologie en tuchtrecht	530
Hoofdstuk 1. De verhouding tussen ethiek, deontologie en tuchtrecht	530
Hoofdstuk 2. De bronnen van de deontologie van de architect	532
Afdeling 1. De reglementen	532
ELISABETH DEJAEGHER en KRISTOF UYTTERHOEVEN	
§ 1. Het Reglement van Beroepsplichten	532
§ 2. Het Stagereglement	532
Afdeling 2. De deontologische normen en aanbevelingen	533
Afdeling 3. Ongeschreven regels	533
Titel II. Het Reglement van Beroepsplichten	534
Hoofdstuk 1. Het statuut van de architect	534
ELISABETH DEJAEGHER en KRISTOF UYTTERHOEVEN	
Afdeling 1. Algemeen	534

Afdeling 2. De architect-zelfstandige	534
§ 1. Algemeen	534
§ 2. De uitoefening van het beroep van architect in het kader van een vereniging of van een vennootschap, dan wel door een rechtspersoon	534
Afdeling 3. De architect-ambtenaar	535
Afdeling 4. De architect-bezoldigde	536
Afdeling 5. De architect-deskundige	536
Hoofdstuk 2. De algemene beginselen van de uitoefening van het beroep	536
ELISABETH DEJAEGHER en KRISTOF UYTTERHOEVEN	
Afdeling 1. De creatieve functie van de architect	536
Afdeling 2. De onafhankelijkheid van de architect	537
§ 1. Algemeen	537
§ 2. Onafhankelijkheid ten aanzien van bouwpromotoren	538
Afdeling 3. Het aantal en de omvang van de opdrachten	539
Afdeling 4. De plicht om het beroep uit te oefenen in eer, discretie en waardigheid	540
Afdeling 5. Wedstrijden	540
Hoofdstuk 3. De uitoefening van het beroep en de onverenigbaarheden	540
ELISABETH DEJAEGHER en KRISTOF UYTTERHOEVEN	
Afdeling 1. De onverenigbaarheid tussen het beroep van aannemer en dat van architect	540
Afdeling 2. De deelname aan het ontwerpen van bepaalde materialen, elementen of bouwsystemen en de vennootschap van onroerende diensten	541
Afdeling 3. De architect-lasthebber	541
Hoofdstuk 4. De betrekkingen van de architect met de opdrachtgever	542
ELISABETH DEJAEGHER en KRISTOF UYTTERHOEVEN	
Afdeling 1. Schriftelijk contract	542
Afdeling 2. Omvang van de opdracht	543
§ 1. Principe van de volledige opdracht	543
§ 2. De controleverplichting van de architect	543
Afdeling 3. De taken van de architect	544
Afdeling 4. Het ereloon van de architect	545
§ 1. De principiële vergoeding van de diensten van de architect	545
§ 2. De mogelijkheid om referentieschalen in te voeren	546
§ 3. De bevoegdheid van de tuchtorganen	548
§ 4. De staat van kosten en erelonen van de architect-deskundige	548
Afdeling 5. Publiciteit	548
Afdeling 6. De verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering	549
Afdeling 7. De vertrouwelijkheidsverplichting	550
Afdeling 8. Opdrachten voor bouwpromotoren	550

Hoofdstuk 5. De loyaliteit ten aanzien van de andere bouwpartners	551
JORIS WOUTERS	
Afdeling 1. Algemeen	551
Afdeling 2. Betrekkingen met technische adviseurs	551
Hoofdstuk 6. De loyaliteit ten opzichte van andere architecten	552
JORIS WOUTERS	
Afdeling 1. Principes	552
Afdeling 2. Opvolging	553
Hoofdstuk 7. Betrekkingen met de Orde van Architecten	554
ELISABETH DEJAEGER en KRISTOF UYTTERHOEVEN	
Afdeling 1. De bevoegdheid van de provinciale raad van de Orde inzake ereeloongeschillen	554
Afdeling 2. Verplichting tot mededeling van inlichtingen en documenten	555
Afdeling 3. Verplichting tot betaling van de bijdragen	555
Hoofdstuk 8. Intellectuele rechten	555
ELISABETH DEJAEGER en KRISTOF UYTTERHOEVEN	
Hoofdstuk 9. De architect en de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar	556
Afdeling 1. Het recht van de architect om het beroep van vastgoedmakelaar- bemiddelaar, vastgoedmakelaar-syndicus of rentmeester uit te oefenen	556
§ 1. Vrijstelling van de verplichte inschrijving op het tableau of de lijst van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars	556
§ 2. Deontologische bevestiging van het recht om het beroep van vastgoedmakelaar-bemiddelaar, vastgoedmakelaar-syndicus of rentmeester uit te oefenen	557
Afdeling 2. Tuchtrectelijke bevoegdheid	558
Afdeling 3. Deontologische verplichtingen van de architect-vastgoedmakelaar	559
§ 1. Deontologische verplichtingen die gelden voor alle architecten- vastgoedmakelaars	559
§ 2. Specifieke deontologische verplichtingen die gelden voor de architect die optreedt als vastgoedmakelaar-bemiddelaar	561
§ 3. Specifieke deontologische verplichtingen die gelden voor de architect die optreedt als vastgoedmakelaar-syndicus	561
§ 4. Specifieke deontologische verplichtingen die gelden voor de architect die optreedt als vastgoedmakelaar-rentmeester	562
Afdeling 4. Wettelijke verplichtingen inzake derdenrekeningen en rubriekrekeningen	562
§ 1. Algemeen	562
§ 2. Onderscheid derdenrekeningen en rubriekrekeningen	563
§ 3. Controle op de derdenrekeningen en rubriekrekeningen	564
§ 4. Sommen die niet worden teruggevorderd door de gerechtigde	564

Hoofdstuk 10. De architect en de insolventieprocedures	565
Afdeling 1. Toepassing van boek XX WER op architecten	565
§ 1. De architect kan voorwerp uitmaken van een insolventieprocedure in de zin van boek XX WER	565
§ 2. De architect-natuurlijke persoon en de architect-rechtspersoon worden gekwalificeerd als een beoefenaar van een vrij beroep voor de toepassing van boek XX WER	565
Afdeling 2. De deontologische regels van toepassing op de “insolventiefunctionaris”	566
§ 1. Het begrip “insolventiefunctionaris”	566
§ 2. De aanstelling van een architect als mede-vereffeningsdeskundige	567
§ 3. Deontologische verplichtingen van de architect die wordt aangesteld als mede-vereffeningsdeskundige	567
Afdeling 3. De regels toepasselijk op de architect die het voorwerp uitmaakt van een insolventieprocedure	569
Afdeling 4. Deontologische informatieplicht bij opstart nieuwe activiteit als architect na faillissement	569

Titel III. De vertrouwelijkheid, het beroepsgeheim en de meldingsplicht (informatieplicht) van de architect 570

ANDRE TULCINSKY

Hoofdstuk 1. De context	570
Hoofdstuk 2. Het beroepsgeheim van de architect	570
Hoofdstuk 3. Enkele bijzondere gevallen	571
Afdeling 1. Verplichting van raad en bijstand	571
Afdeling 2. Meldingsplicht aan de Cel Financiële Informatieverwerking	572
Hoofdstuk 4. Persoonlijke gegevens	572

Titel IV. Cumulerende deontologische bepalingen en mogelijke tegenstrijdigheden 574

Hoofdstuk 1. Gerechtsdeskundigen	574
----------------------------------	-----

GERT HEIRMAN, JOHAN BOON en TOON LYSENS

Afdeling 1. De DC Gerechtsdeskundigen primeert in het geval van mogelijke tegenstrijdigheden – doel van de deontologie van de gerechtsdeskundige	575
Afdeling 2. Deontologische aspecten van de architect-gerechtsdeskundige en de verhouding tussen architect en gerechtsdeskundige	576
Afdeling 3. Technische aspecten van de architect-gerechtsdeskundige en de verhouding tussen architect en gerechtsdeskundige	578
§ 1. De architect-gerechtsdeskundige heeft geen ontwerpopdracht	578

§ 2. Moet de architect de herstellingen voorgeschreven/ gesuggereerd door de (architect-)gerechtsdeskundige blindelings volgen? Wat indien de oplossing onuitvoerbaar is of niet voldoet?	580
§ 3. De architect-gerechtsdeskundige heeft geen controleopdracht	582
Hoofdstuk 2. Erkende bemiddelaars	584
GERT HEIRMAN	
Afdeling 1. De rol van de (architect-)bemiddelaar	584
Afdeling 2. Deontologische aspecten van de architect-bemiddelaar en de verhouding tussen architect en bemiddelaar	586
Hoofdstuk 3. Landmeters-experten	589
JAAK VERMEIREN	
Afdeling 1. De rol van de landmeter-expert	589
§ 1. Voorbehouden taken	589
§ 2. Andere taken	591
Afdeling 2. Deontologische aspecten van de landmeter-expert	591
Afdeling 3. Cumul tussen landmeter-expert en architect	592
§ 1. Algemene situatie	592
§ 2. Conflictsituaties tussen architect en landmeter-expert	592
Hoofdstuk 4. Vastgoedmakelaars	594
JURGEN VANSTEENE	
 Deel VI. Nederlandse benadering: Wet kwaliteitsborging voor het bouwen of de Wkb	 595
AUTEUR: CARLOS DE WOLF	
Titel I. Inleiding	596
Titel II. Kernelementen van de Wkb	597
Titel III. Inhoudelijke analyse van de Wkb	600
Hoofdstuk 1. Personeel toepassingsgebied: ruim en onduidelijk	600
Hoofdstuk 2. Geen gewijzigde aansprakelijkheidsregeling	601
Hoofdstuk 3. Aansprakelijkheid van de kwaliteitsborger voor ontwerpfouten en -gebreken	601
Hoofdstuk 4. Juridische draagwijdte van de “oplevering” versus de “gereedmelding”	603
Hoofdstuk 5. Uitvoeringsvoorwaarden voor overheidsopdrachten	604

Titel IV. (Rechts)figuur van de kwaliteitsborger	605
Hoofdstuk 1. Statuut, kwalificaties en vergoeding	605
Hoofdstuk 2. Gevolgen van de Wkb op de rol van de verschillende andere bouwactoren	606
Afdeling 1. Het bevoegde gezag of de publiekrechtelijke overheid	606
Afdeling 2. De bouwheer of opdrachtgever	606
Afdeling 3. De aannemer	607
Afdeling 4. De onderaannemers	608
Afdeling 5. Andere adviseurs en dienstverleners (bv. de ontwerper of architect)	608
Titel V. Besluit	609
Titel VI. Schema's	610
Appendices	612
Wetteksten, besluiten, reglementen en aanbevelingen	612
Wetteksten en uitvoeringsbesluiten	612
Reglementen	612
Aanbevelingen	612
Tuchtrechtspraak van de raad van beroep	612
Typebedingen vanuit de optiek van de architect	612
Afkortingen	613
Bibliografie	618
Trefwoordenregister	620